

JM-Oxholm ApS

**Bundsgaard 21
7080 Børkop**

CVR-nr. 40 26 11 92

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. marts 2026

Morten Oxholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	3
Balance 31. december 2025	4
Egenkapitalopgørelse	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Noter	7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for JM-Oxholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 13. marts 2026

Direktion

Morten Oxholm

Selskabsoplysninger

Selskabet

JM-Oxholm ApS
Bundsgaard 21
7080 Børkop

CVR-nr.: 40261192

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Børkop

Direktion

Morten Oxholm

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		52.241	28.996
Værdireguleringer af investeringsaktiver	5	-1.003.935	-50.000
Resultat før finansielle poster		-951.694	-21.004
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	12.000.000	5.000.000
Finansielle indtægter		1.533.360	1.247.731
Finansielle omkostninger	7	-515.054	-946.448
Resultat før skat		12.066.612	5.280.279
Skat af årets resultat	8	-205.378	-68.354
Årets resultat		<u>11.861.234</u>	<u>5.211.925</u>
Foreslået udbytte		2.000.000	1.200.000
Overført resultat		9.861.234	4.011.925
		<u>11.861.234</u>	<u>5.211.925</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	9	4.100.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver		4.100.000	4.100.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.525.000	2.525.000
Finansielle anlægsaktiver		2.575.000	2.575.000
Anlægsaktiver i alt		6.675.000	6.675.000
Andre tilgodehavender		99.649	356.593
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		89.518	409.684
Tilgodehavender		189.167	766.277
Værdipapirer	10	24.349.051	23.504.575
Værdipapirer		24.349.051	23.504.575
Likvide beholdninger		538.037	305.438
Omsætningsaktiver i alt		25.076.255	24.576.290
Aktiver i alt		31.751.255	31.251.290

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		27.130.522	17.269.288
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>1.200.000</u>
Egenkapital		<u>29.180.522</u>	<u>18.519.288</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>32.550</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>32.550</u>
Modtagne forudbetaling fra lejere		0	10.219
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.122.388	12.113.181
Selskabsskat		191.693	319.058
Anden gæld		196.152	171.854
Depositum og forudbetalt leje		<u>60.500</u>	<u>85.140</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.570.733</u>	<u>12.699.452</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.570.733</u>	<u>12.699.452</u>
Passiver i alt		<u>31.751.255</u>	<u>31.251.290</u>
Hovedaktivitet	2		
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	17.269.288	1.200.000	18.519.288
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>9.861.234</u>	<u>2.000.000</u>	<u>11.861.234</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>50.000</u>	<u>27.130.522</u>	<u>2.000.000</u>	<u>29.180.522</u>

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JM-Oxholm ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration og lokaler mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2025 er for ejendommen opgjort ved hjælp af afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrøm for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposit mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktiv marked, måles til kostpris

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancen dagen.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

JM-Oxholm ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsejendomme samt investere i værdipapirer.

3 Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og samtidig høje aktivitet på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets ejendom.

På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være en usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, hvilket kan have betydning for værdiansættelsen af ejendommen.

Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi.

4 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
5 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-770.812	-50.000
Tab ved salg af investeringsejendomme	<u>-233.123</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-1.003.935</u>	<u>-50.000</u>
	<u><u>-1.003.935</u></u>	<u><u>-50.000</u></u>
6 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Modtagne udbytter	<u>12.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
	<u><u>12.000.000</u></u>	<u><u>5.000.000</u></u>
7 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	388.791	920.623
Andre finansielle omkostninger	<u>126.263</u>	<u>25.825</u>
	<u><u>515.054</u></u>	<u><u>946.448</u></u>
8 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	237.928	79.354
Årets udskudte skat	<u>-32.550</u>	<u>-11.000</u>
	<u><u>205.378</u></u>	<u><u>68.354</u></u>

Noter

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025	3.952.046
Tilgang i årets løb	5.638.460
Afgang i årets løb	<u>-4.867.648</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.722.858</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	147.954
Årets værdireguleringer	-622.858
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	<u>-147.954</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>-622.858</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>4.100.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkast krav på mellem 4.75 og 5.25%. Afkastkravene er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter, relevant for boligejendommenes beliggenhed.

Driftsomkostninger udgør mellem ca. 17% og 26% af lejeindtægterne. Der er korrigeret for skønmæssig tomgangsleje, udskudt vedligehold, deposita samt midlertidige lejerabatter, der ved vurdering af dagsværdien er uvæsentlige.

10 Værdipapirer

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer	<u>24.349.051</u>	<u>23.504.575</u>
	<u><u>24.349.051</u></u>	<u><u>23.504.575</u></u>

Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som avance er på DKK 1.057.177 i 2025 (avance DKK 759.637 i 2024).

Noter

11 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 191.387. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs skatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.